

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Elinora

registrikood: 12396687

tänavanimi: Heina tn 47-10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10317

e-posti aadress: elinora2005@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Elinora OÜ on asutatud 2012. aastal.

2022. aastal oli ettevõtte tegevus seotud peamiselt kinnisvara üürileandmise ja käitlusega.

Juhatuse liikmele tasusid ei arvestatud ning muid soodustusi ei tehtud.

Kinnisvarainvesteeringuid soetati juurde 118 770 euro eest.

2023. aastal on ettevõttel plaanis jätkata samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 426	13 614	
Nõuded ja ettemaksed	4 664	3 893	2
Kokku käibevarad	12 090	17 507	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	355 359	252 794	3
Materiaalsed põhivarad	2 608	1 133	4
Kokku põhivarad	357 967	253 927	
Kokku varad	370 057	271 434	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	37 115	21 110	5
Võlad ja ettemaksed	5 793	7 367	6
Kokku lühiajalised kohustised	42 908	28 477	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	182 510	119 780	5
Kokku pikaajalised kohustised	182 510	119 780	
Kokku kohustised	225 418	148 257	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	120 677	100 231	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 462	20 446	
Kokku omakapital	144 639	123 177	
Kokku kohustised ja omakapital	370 057	271 434	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	66 169	48 342	7
Mitmesugused tegevuskulud	-21 603	-17 343	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 576	-6 978	
Muud ärikulud	0	-116	
Ärikasum (kahjum)	27 990	23 905	
Intressitulud	0	2	
Intressikulud	-6 528	-3 461	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 462	20 446	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 462	20 446	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Elinora OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna väljaantavad juhendid.

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandele kehtestatud nõuetest. Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ning muid lühiajalisi (kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjektid, mida hoitakse renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ja mida ei kasutata toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest (näiteks notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks saanud ostutehing aset leida).

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse edaspidi soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 20 aastat

Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsete põhivaradena on kajastatud materiaalsed varad, mida ettevõtte kasutab toodete tootmisel, teenuste osutamisel, rendile andmiseks või halduseesmärkidel ja mida kavatakse kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Materiaalset põhivara kajastatakse edaspidi soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse lepingus ette nähtud hinnavähendusi.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist. Kui teenus osutatakse väga lühikese ajaperioodi jooksul ning tulu perioodiseerimise mõju on ebaoluline, kajastatakse tulu kohe pärast teenuse osutamist.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kus kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip). Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud majandusaasta aruannet koostava ettevõttega sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud aruandva ettevõttega, kui see isik: (1) on aruandva ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige; või (2) omab valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.

Ettevõtte on seotud aruandva ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest: (1) ettevõtte ja aruandev ettevõtte on ühise valitseva mõju all; (2) üks ettevõtte on kolmanda osapoole valitseva mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte; (3) ettevõtte omab aruandva ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju; (4) ettevõtte on aruandva ettevõtte valitseva või olulise mõju all; (5) ettevõtte, mille üle aruandva ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad valitsevat või olulist mõju; (6) ettevõtte, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Muud nõuded	1 054	1 054
Viitlaekumised	1 054	1 054
Ettemaksed	1 110	1 110
Tulevaste perioodide kulud	871	871
Muud makstud ettemaksed	239	239
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 664	4 664
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 609	2 609
Ettemaksed	1 284	1 284
Muud makstud ettemaksed	1 284	1 284
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 893	3 893

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	191 296	191 296
Akumuleeritud kulum	-16 251	-16 251
Jääkmaksumus	175 045	175 045
Ostud ja parendused	84 580	84 580
Amortisatsioonikulu	-6 831	-6 831
31.12.2021		
Soetusmaksumus	275 876	275 876
Akumuleeritud kulum	-23 082	-23 082
Jääkmaksumus	252 794	252 794
Ostud ja parendused	118 770	118 770
Amortisatsioonikulu	-16 205	-16 205
31.12.2022		
Soetusmaksumus	394 646	394 646
Akumuleeritud kulum	-39 287	-39 287
Jääkmaksumus	355 359	355 359

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	66 169	48 342

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	1 280	1 280
Muud ostud ja parendused	1 280	1 280
Amortisatsioonikulu	-147	-147
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 280	1 280
Akumuleeritud kulum	-147	-147
Jääkmaksumus	1 133	1 133
Ostud ja parendused	1 847	1 847
Muud ostud ja parendused	1 847	1 847
Amortisatsioonikulu	-372	-372
31.12.2022		
Soetusmaksumus	3 127	3 127
Akumuleeritud kulum	-519	-519
Jääkmaksumus	2 608	2 608

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen ettevõtte omanikult	19 200	19 200			
Kinnisvarainvesteeringu laenuleping	17 915	17 915			
Lühiajalised laenud kokku	37 115	37 115			
Pikaajalised laenud					
Laen ettevõtte omanikult	23 700		23 700		9
Kinnisvarainvesteeringu laenuleping	158 810		158 810		
Pikaajalised laenud kokku	182 510		182 510		
Laenukohustised kokku	219 625	37 115	182 510		
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen ettevõtte omanikult	10 250	10 250			
Kinnisvarainvesteeringu laenuleping	10 860	10 860			
Lühiajalised laenud kokku	21 110	21 110			
Pikaajalised laenud					
Laen ettevõtte omanikult	23 700		23 700		9
Kinnisvarainvesteeringu laenuleping	96 080		96 080		
Pikaajalised laenud kokku	119 780		119 780		
Laenukohustised kokku	140 890	21 110	119 780		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 259	1 259
Muud võlad	2 964	2 964
Muud viitvõlad	2 964	2 964
Saadud ettemaksed	1 570	1 570
Muud saadud ettemaksed	1 570	1 570
Kokku võlad ja ettemaksed	5 793	5 793
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 907	1 907
Muud võlad	3 890	3 890
Muud viitvõlad	3 890	3 890
Saadud ettemaksed	1 570	1 570
Tulevaste perioodide tulud	1 570	1 570
Kokku võlad ja ettemaksed	7 367	7 367

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	66 169	48 342
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	66 169	48 342
Kokku müügitulu	66 169	48 342
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringu üüritulu	66 169	48 342
Kokku müügitulu	66 169	48 342

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

ANTUD LAENUD	Antud laenud	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	109	
Kokku antud laenud	109	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 950	8 000	33 950	5
Kokku laenukohustised	25 950	8 000	33 950	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 950	8 950	42 900	5
Kokku laenukohustised	33 950	8 950	42 900	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2023

OÜ Elinora (registrikood: 12396687) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JARMO AHJUPERA	Juhatuse liige	20.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	120 677
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 462
Kokku	142 139

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	120 677
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 462
Kokku	142 139

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	66169	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Meelika Nõmme	48005302212	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
jarmo ahjupera	38404136016		1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	elinora2005@hotmail.com